



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 2/Unità Operativa S2.2 – Libero Consorzio di Agrigento**  
tel. 091 7077253  
e-mail: [salvatore.cirone@regione.sicilia.it](mailto:salvatore.cirone@regione.sicilia.it)  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

C. C. C.  
P. S. C. S. T. W.

UFFICIO TECNICO  
IV SETTORE  
n° 1004  
data 18 SET. 2020

Palermo, prot. n. 12419 del 10.09.2020

**OGGETTO: Comune di Realmonte (AG)** – Piano di lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence", sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48, 52, 828 e 829 – Ditte: Zicari Anna Maria - Iacono.  
**PROCEDIMENTO:** Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014, n. 23.

### NOTIFICA DECRETO DIRIGENZIALE

Trasmissione via PEC

Al **Comune di Realmonte (AG)**  
IV Settore, Urbanistica ed Edilizia,  
Sviluppo Economico e Ambiente  
Autorità Procedente  
[protocollo.realmonte@pec.it](mailto:protocollo.realmonte@pec.it)

Alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana  
[gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it](mailto:gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it)

e, p.c.

Al Servizio 1/DRU – U.O.S1.1  
SEDE

Si notifica ad ogni effetto di Legge il **D.D.G. n. 99 del 04/09/2020**, con l'allegato parere n. 186 del 17/06/2020 del che ne costituisce parte integrante, per effetto del quale il procedimento indicato in oggetto, presentato per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D.lgs n. 152/2006 **viene espresso parere motivato di non assoggettabilità a VAS della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: – Zicari Anna Maria – Iacono." con le prescrizioni in esso riportate.**

Codesto Comune rimane obbligato agli adempimenti di cui all'art. 2 del citato Decreto.

Al Servizio 1/DRU che legge per conoscenza, si comunica che per l'eventuale seguito di competenza, il Decreto citato è scaricabile dal sistema di protocollo IRIDE.

L'Ufficio della G.U.R.S. è pregato di provvedere alla pubblicazione per estratto del Decreto di cui sopra. A tal fine si allega l'estratto del D.D.G. da pubblicare.

La presente comunicazione viene trasmessa, esclusivamente, a mezzo di posta elettronica certificata (PEC), ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs n. 82/2005

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO  
(Geom. Luigi Ingrassia)

Dirigente del Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale: ing. Salvatore Cirone - tel. 091 7077230

Responsabile procedimento: ing. Salvatore Cirone - Plesso B, Piano 2, Stanza 12 - tel. 091 7077230

Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9:00-13:00, mercoledì 15:00-17:00, venerdì 9:00-12:00



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 2/Unità Operativa S2.4**  
tel. 091. 7077984  
e-mail: [nunzia.caravello@regione.sicilia.it](mailto:nunzia.caravello@regione.sicilia.it)  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente  
il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

**OGGETTO: ESTRATTO D.D.G. n. 99 del 04/09/2020 - Comune di Realmonte (AG)**

L'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha emesso il decreto n. 99 del 04/09/2020, con cui il Dirigente Generale dell'Urbanistica, in qualità di Autorità Competente per la VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii., in conformità al parere n. 186/2020 del 17/06/2020, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale **viene espresso parere motivato di non assoggettabilità a VAS della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono."** Sigla Parere: AG 32-8 - Comune di Realmonte (AG), a condizione che si ottemperino le seguenti prescrizioni:

- 1. Le aree computate come standards urbanistici di uso collettivo dovranno essere accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, attrezzate con strutture adatte al fine di migliorare la qualità degli spazi urbani, equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento oltre che estetico anche ecologico del paesaggio;*
- 2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tal proposito dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo di inquinanti.*
- 3. la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati e delle aree di parcheggio dovrà prevedere la dotazione di aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio, oltre a contribuire alla mitigazione visiva dell'insediamento e atte ad ombreggiare i veicoli in sosta; la progettazione a verde delle aree attigue agli edifici dovrà essere realizzata con lo scopo di contribuire al benessere abitativo e al confort termo igrometrico;*
- 4. le aree esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere caratterizzate da pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche;*
- 5. attivare tutti gli accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riutilizzo delle acque meteoriche;*
- 6. gli interventi finalizzati al efficientamento energetico degli edifici dovranno essere eseguiti secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;*
- 7. venga previsto apposito spazio attrezzato per la collocazione dei contenitori atti alla raccolta differenziata;*

Dirigente del Servizio 2 - Affari Urbanistici Sicilia Occidentale: Ing. Salvatore Cirone, tel. 091 7077230

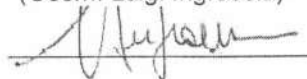
Responsabile procedimento: Ing. Salvatore Cirone, tel. 091 7077230

Orario e giorni di ricevimento: lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e mercoledì dalle ore 15:00 alle 18:00.

8. con riferimento alle previste attività di demolizione, i materiali risultanti da tali operazioni dovranno essere gestiti come rifiuti, ai sensi della vigente normativa (D.lgs. 152/2006 s.m.i);  
Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano per le considerazioni e valutazioni contenute nel parere della Commissione tecnica Specialistica n. 186/2020.

Avverso il decreto n. 99 del 04/09/2020 è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO  
(Geom. Luigi Ingrassia)



---

Dirigente del Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale: Ing. Salvatore Cirone, tel. 091 7077230

Responsabile procedimento: Ing. Salvatore Cirone, tel. 091 7077230

Orario e giorni di ricevimento: lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e mercoledì dalle ore 15:00 alle 18:00.

D.D.G. n. 99

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente "Norme in materia ambientale";
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana";
- VISTA** la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A";
- VISTO** l'Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale" come integrato dall'Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;
- VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTO** il D.P.Reg. n. 645/Arca1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l'On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l'individuazione dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell'emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all'adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);
- VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell'Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all'art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la circolare n. 1/2019 del 26 febbraio 2019 del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, riguardante le Direttive (Linee Guida) per le ipotesi di modifica di piani e programmi per le fattispecie previste dall'art. 6, comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 27 giugno 2019, n. 12 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'art. 13, comma 3 della

legge regionale 17 marzo 2016, n. 3 . Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;

**VISTO** il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;

**VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

**VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

**VISTO** il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;

**VISTO** il D.A. n. 53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata la “Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi che riguardano la pianificazione territoriale o le destinazioni dei suoli (urbanistica);

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle Autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018;

**VISTA** la nota prot. n. 6183 del 17/05/2019, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 9769 del 23/05/2019, integrata con successive note prot. 7562 del 12/07/2019, (assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 13379 del 18/07/2019), e prot. n. 10605 del 24/09/2019 (assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 17495 del 03/10/2019) con le quali il **Comune di Realmonte** – IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del Piano di lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence", sito in località “Canalotto”, Fg. 20, p.lle 48, 52, 828 e 829 – Ditte: Zicari Anna Maria - Iacono.;

**VISTA** la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente il rapporto ambientale e la certificazione dell’avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell’art. 91 della l.r. n. 9/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 17619 del 04/10/2019, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al Piano di lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence", sito in località “Canalotto”, Fg. 20, p.lle 48, 52, 828 e 829 – Ditte: Zicari Anna Maria - Iacono, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

**VISTA** la nota n. 20401 del 15/11/2019, con cui il Dipartimento dell’Urbanistica - Servizio 2/Unità Operativa S2.2, avendo effettuato l’istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, considerato che sono decorsi i termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell’Autorità procedente, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per l’acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione la seguente documentazione in formato digitale:

- 1) Istanza dell’Autorità procedente Comune di Realmonte – IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, prot. n. 6183 del 17/05/2019;
- 2) Nota Integrativa dell’Autorità procedente Comune di Realmonte IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, prot n. 7562 del 12/07/2019;
- 3) Nota Integrativa dell’Autorità procedente Comune di Realmonte IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, prot n. 10605 del 24/09/2019;
- 4) Nota Dirigenziale prot. n. 17619 del 04/10/2019 di avvio consultazioni;
- 5) Nota Dirigenziale integrativa prot. n. 17155 del 26/09/2019 di avvio consultazioni;

6) Documentazione in consultazione costituita dal seguente file: - ag32-8.rar;

Pareri S.C.M.A.:

7) Nota del Comando del Corpo Forestale U.O. 18 dell'Ispettorato delle Foreste di Agrigento, prot. n. 113820 del 16/10/2019;

8) Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019;

**VISTA** la nota n. 4341, del 10/03/2020, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/DRU, ha trasmesso, al Nucleo della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, c/o Servizio 1 VAS-VIA Segreteria CTS, la comunicazione che il Servizio ha provveduto all'inserimento della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento AG 32-8 Comune di Realmonte, nell'apposito "Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali" con il codice di procedura n.372.

**VISTA** la nota n. 22064 del 11/12/2019, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/Unità Operativa S2.2, ha trasmesso, al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, copia del parere in formato digitale reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 13742 del 03/12/2019, pervenuto fuori i termini;

**VISTE** le note dei seguenti S.C.M.A.:

- Nota del Comando del Corpo Forestale U.O. 18 dell'Ispettorato delle Foreste di Agrigento, prot. n. 113820 del 16/10/2019;
- Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019;
- Nota della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 13742 del 03/12/2019, pervenuta fuori i termini;

**PRESO ATTO** che i restanti S.C.M.A., non hanno fatto pervenire, entro i termini, i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

**CONSIDERATO** che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.

**VISTO** il parere n. 186/2020 del 17/06/2020, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio 1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 9387 del 02/07/2020, al Servizio 2 - DRU, con il quale viene espresso parere motivato di non assoggettabilità a VAS della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono." - Sigla Parere: AG 32-8 - Comune di Realmonte (AG), a condizione che si ottemperino le seguenti prescrizioni:

1. *Le aree computate come standards urbanistici di uso collettivo dovranno essere accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, attrezzate con strutture adatte al fine di migliorare la qualità degli spazi urbani, equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento oltre che estetico anche ecologico del paesaggio;*
2. *Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tal proposito dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo di inquinanti.*
3. *la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati e delle aree di parcheggio dovrà prevedere la dotazione di aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio, oltre a contribuire alla mitigazione visiva dell'insediamento e atte ad ombreggiare i veicoli in sosta; la progettazione a verde delle aree attigue agli edifici dovrà essere realizzata con lo scopo di contribuire al benessere abitativo e al confort termo igrometrico;*

4. le aree esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere caratterizzate da pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche;

5. attivare tutti gli accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riuso delle acque meteoriche; 6. gli interventi finalizzati al efficientamento energetico degli edifici dovranno essere eseguiti secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;

7. venga previsto apposito spazio attrezzato per la collocazione dei contenitori atti alla raccolta differenziata;

8. con riferimento alle previste attività di demolizione, i materiali risultanti da tali operazioni dovranno essere gestiti come rifiuti, ai sensi della vigente normativa (D.lgs. 152/2006 s.m.i);

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 186/2020 del 17/06/2020, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante.

## DECRETA

**Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 186/2020 del 17/06/2020, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale viene espresso parere motivato di non assoggettabilità a VAS della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono." Sigla Parere: AG 32-8 - Comune di Realmonte (AG), a condizione che si ottemperino le seguenti prescrizioni:

1. Le aree computate come standards urbanistici di uso collettivo dovranno essere accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, attrezzate con strutture adatte al fine di migliorare la qualità degli spazi urbani, equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento oltre che estetico anche ecologico del paesaggio;

2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tal proposito dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo di inquinanti.

3. la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati e delle aree di parcheggio dovrà prevedere la dotazione di aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio, oltre a contribuire alla mitigazione visiva dell'insediamento e atte ad ombreggiare i veicoli in sosta; la progettazione a verde delle aree attigue agli edifici dovrà essere realizzata con lo scopo di contribuire al benessere abitativo e al confort termo igrometrico;

4. le aree esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere caratterizzate da pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche;

5. attivare tutti gli accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riuso delle acque meteoriche; 6. gli interventi finalizzati al efficientamento energetico degli edifici dovranno essere eseguiti secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;

7. venga previsto apposito spazio attrezzato per la collocazione dei contenitori atti alla raccolta differenziata;

8. con riferimento alle previste attività di demolizione, i materiali risultanti da tali operazioni dovranno essere gestiti come rifiuti, ai sensi della vigente normativa (D.lgs. 152/2006 s.m.i.);

*Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.*

per le considerazioni e valutazioni contenute nel parere della Commissione tecnica Specialistica n. 186/2020.

**Art. 2)** Il Comune di Realmonte – IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.

**Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 04/09/2020

L'Autorità Competente  
IL DIRIGENTE GENERALE D.R.U.  
arch. Calogero Beringheli  
Firmato





Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**OGGETTO:** "procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono. Comune di Realmonte (AG).

**Sigla Progetto:** "AG 32-8"

**Autorità procedente:** Comune di Realmonte (AG)

**Proponente:** Ditta - Zicari Anna Maria - Iacono;

**Procedimento:** Parere VAS ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.

**PARERE** predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale.

**PARERE COMMISSIONE T.S. n. 186 /2020 del 17/06/2020**

**VISTA** la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**VISTA** la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

**VISTA** la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

**VISTO** il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

**VISTO** il D.A. 30 marzo 2007 "Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.";

**VISTO** l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l'articolo 6, comma 3: "Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento" ed il successivo comma 3-bis: "L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente";

**VISTA** la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Parere: AG 32-8 Realmonte (AG)**



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**VISTA** la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";

**VISTA** la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)", che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

**VISTO** l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

**VISTA** la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione", con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

**VISTO** il D.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

**VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

**VISTO** il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di nn. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

**RILEVATO** che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

**LETTO** il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

**VISTA** l'istanza prot. n. 6183 del 17/05/2019, acquisita con prot. 9769 del 23/05/2019, integrata con le seguenti note prot. n. 7562 del 12/07/2019, acquisita con prot. 13379 del 18/07/2019 e prot. n. 10605 del 24/09/2019, acquisita con prot. 17495 del 03/10/2019, con la quale il Comune di Realmonte (AG) n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono." (di seguito proposta di Piano);

**PRESO ATTO** della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI);

**VISTA** la nota prot. n. 17619 del 04/10/2019, con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici della Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono;" - chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente

Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana

Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti

Dipartimento Regionale dell'Energia

Dipartimento Regionale Tecnico

Dipartimento Regionale dell'agricoltura



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale

Dipartimento Regionale delle Attività produttive

Libero Consorzio di Agrigento

Ufficio Genio Civile di Agrigento

Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento

Dipartimento della Protezione Civile

(Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Agrigento)

ASP Agrigento

Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico

Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente - DAP di Agrigento

**VISTA** la nota n. 20401 del 15/11/2019, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/Unità Operativa S2.2 Libero Consorzio di Agrigento, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, considerato che sono decorsi i termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell'Autorità procedente, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per l'acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione la seguente documentazione in formato digitale:

- 1) Istanza dell'Autorità procedente Comune di Realmonte – IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, prot. n. 6183 del 17/05/2019;
- 2) Nota Integrativa dell'Autorità procedente Comune di Realmonte IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, prot. n. 7562 del 12/07/2019;
- 3) Nota Integrativa dell'Autorità procedente Comune di Realmonte IV Settore, Urbanistica ed Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente, prot. n. 10605 del 24/09/2019;
- 4) Nota Dirigenziale prot. n. 17619 del 04/10/2019 di avvio consultazioni;
- 5) Nota Dirigenziale integrativa prot. n. 17155 del 26/09/2019 di avvio consultazioni;
- 6) Documentazione in consultazione costituita dal seguente file:  
- ag32-8.rar;

Pareri S.C.M.A.:

- 7) Nota del Comando del Corpo Forestale U.O. 18 dell'Ispettorato delle Foreste di Agrigento, prot. n. 113820 del 16/10/2019;
- 8) Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019;

**VISTA** la nota n. 4341, del 10/03/2020, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/Affari Urbanistici Sicilia Occidentale, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, ha trasmesso, al Nucleo della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, c/o

**Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Parere: AG 32-8 Realmonte (AG)**



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Servizio 1 VAS-VIA Segreteria CTS, la comunicazione che il Servizio ha provveduto all'inserimento della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento AG 32-8 Comune di Realmonte, nell'apposito "Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali" con il codice di procedura n.372.

**VISTA** la nota n. 22064 del 11/12/2019, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/Unità Operativa S2.2 Libero Consorzio di Agrigento, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, ha trasmesso, al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, copia del parere in formato digitale reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 13742 del 03/12/2019, pervenuto fuori i termini;

**VISTO** che sono pervenuti al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06), due contributi e/o pareri, da parte del Comando del Corpo Forestale U.O. 18 dell'Ispettorato delle Foreste di Agrigento, prot. n. 113820 del 16/10/2019 e da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019, più un ulteriore parere fuori termine reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 13742 del 03/12/2019;

**VISTA** l'osservazione pervenuta al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D.Lgs.152/06), da parte del Comando del Corpo Forestale U.O. 18 dell'Ispettorato delle Foreste di Agrigento, prot. n. 113820 del 16/10/2019, mediante la quale riferiva che: *"In riferimento alla nota n. 17619 del 04/10/2019...con la quale il Dipartimento ...invitava i soggetti competenti in materia ambientale ad esprimere il relativo parere ambientale di competenza;...SI ATTESTA che l'area interessata dall'intervento in argomento riportato in catasto al foglio 20 particelle 48-52-828-829, in agro di Realmonte NON RICADE in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico e, pertanto, nel rispetto della normativa vigente, non rientra nella competenza di quest'Ispettorato."*

**VISTA** l'osservazione pervenuta al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06), da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019, mediante la quale riferiva che: *"Con riferimento alla nota su indicata, questo Ufficio comunica, che, nell'ambito delle proprie competenze ha espresso e rilasciato parere n. 1834 in data 29/10/2019 ai sensi dell'art. 13 L.64/74 sul piano di lottizzazione riportato in oggetto."*

**VISTA** l'osservazione pervenuta fuori termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06), da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 13742 del 03/12/2019, mediante la quale riferiva che: *"In riscontro alla nota ..., pervenuta il 07/10/2019 al n.10497, relativa all'oggetto; ...Esaminati gli elaborati allegati ...Verificato che il piano di lottizzazione, nel paesaggio locale 21, ricade al di fuori delle aree soggette a norme del Piano Paesaggistico e quindi in aree non sottoposte a vincolo; NULLA OSTA alla lottizzazione per come riportata negli elaborati esaminati. Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi."*

**VERIFICATO** che la documentazione sul sito web del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI), individuata con il Codice procedura 372, contiene la seguente documentazione in formato digitale:

Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Parere: AG 32-8 Realmonte (AG)



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

1. Relazione Tecnica;
2. Rapporto Preliminare Ambientale;

**VISTO** che al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06) non sono pervenute ulteriori osservazioni, contributi e/o pareri, da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale ciascuno per le proprie competenze, nell'arco temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del RAP ai SCMA ex art. 12 comma 2 Parte II del D.Lgs. 152/2006) e nessuna deduzione da parte dell'Autorità procedente, per cui non può che ritenersi, che **non vi siano criticità** ambientali nella valutazione degli eventuali impatti significativi che la Proposta di variante al P.R.G. in oggetto potrebbe produrre;

**CONSIDERATO** che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la "Proposta di Piano di Lottizzazione" di che trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.

**LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nella Relazione Tecnica e nel Rapporto Ambientale Preliminare;

**PRESO ATTO** che attraverso il Rapporto Preliminare Ambientale (R.P.A.) e l'allegata documentazione della proposta di Piani di Lottizzazione il Proponente ha rassegnato quanto segue:

**RILEVATO** che relativamente alle *Caratteristiche del piano (Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008)* l'A.P. ha riportato nella parte iniziale del R.A.P., in maniera sintetica con una specifica tabella, le seguenti informazioni:

**1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

*Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo previsto dallo strumento urbanistico generale. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del P. d. L. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento edilizio urbanistico.*

*Nel presente Rapporto sono state analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del Piano di Lottizzazione che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.*

*Il piano di lottizzazione è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di un quartiere residenziale in una zona periferica al centro abitato, ma in fase di espansione, difatti è circondata da costruzioni esistenti e di recente autorizzazione edificatoria. Non sono presenti altri pian o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che i*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*P. d. L. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.*

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

*La giacitura dei fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati, quali la pietra naturale locale (tufo) e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.*

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

*Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.*

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria del settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti alla protezione delle acque)

*Esclusa già in fase preliminare in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e Regionale.*

## 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti. - Carattere cumulativo degli impatti

*Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del Piano di lottizzazione. Relativamente alla salute umana, è stato considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano di lottizzazione, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano, in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.*

- Natura transfrontaliera degli impatti

*Il P. d. l. si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Realmonte, nella C/da Canalotto, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.*

- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):

*Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano.*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

*E' stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in tutto con la zona omogenea "C2" dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.*

- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - o delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.
  - o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

*La zona d'intervento è inserita in una zona periferica (ma in espansione) nella parte sud del centro abitato del comune; non sono presenti coltivazioni di particolare pregio, né alberi, né macchie di tipo mediterranee. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.*

- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

*L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).*

**RILEVATO** che relativamente alle *Caratteristiche del piano* l'A.P. ha riportato nel RAP, in maniera dettagliata, le seguenti informazioni:

### **1. Caratteristiche del piano.**

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi

*L'area oggetto dell'intervento è sita nel comune di Realmonte, nella C/da Canalotto, individuata catastalmente al foglio di mappa n.20 particelle n. 48, 52, 828 e 829 per una superficie complessiva di mq. 4.990,00. Il terreno oggetto di Lottizzazione ricade in zona "C2 - zona Residenziale Estensiva", del vigente Programma di Fabbricazione.*

*La proposta di piano prevede la suddivisione del comparto con 4 moduli edilizi, in un unico lotto, che avrà la superficie di mq. 4.494,86, al netto delle aree adibite a viabilità pubblica ed alle aree da cedere al Comune di Realmonte, quali Verde e parcheggi pubblici.*

*La zona interessata dal presente Piano di Lottizzazione, è situata nei pressi della Strada Provinciale ovvero Via Paolo Sidoti, in un'area periferica al centro urbano, ma in fase di espansione, circondata da costruzioni esistenti e di recente autorizzazione edificatoria. L'area interessata è pressoché pianeggiante con un leggero dislivello di un metro nel confine opposto al ciglio stradale. L'accessibilità avverrà mediante la realizzazione*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

di una strada pubblica, che avrà entrata diretta dall'esistente strada provinciale, via Paolo Sidoti, posta nella parte ovest rispetto all'intero terreno da lottizzare. Su tale strada sono già presenti tutti i servizi necessari ai futuri insediamenti, quali fognatura, acquedotto, energia elettrica ed impianto di pubblica telefonia. La viabilità in progetto manterrà la larghezza costante di ml. 7.00 ed avrà pavimentazione stradale del tipo asfaltata con conglomerato bituminoso costituito da uno strato di base, binder e manto d'usura. Il progetto del Piano di Lottizzazione, viene attuato, limitatamente alle proprietà dei Sigg. Zicari - Iacono, Ditta Lottizzante.

L'area interessata dalla Proposta di P. d. L. ha la seguente estensione:

Superficie catastale del lotto	
Fg. 20 - Particella 52	Mq. 2.010
Fg. 20 - Particella 829	Mq. 2.103
Fg. 20 - Particella 48	Mq. 800
Fg. 20 - Particella 828	<u>Mq. 77</u>
Superficie totale	Mq 4.990

La superficie della particella 828, rappresenta un vecchio fabbricato esistente, fatiscente, di mq 77, che verrà demolito in seguito all'approvazione del presente piano di lottizzazione.

Descrizione Generale dell'intervento

Le tipologie edilizie previste sono definite in 4 moduli edilizi, con destinazione di tipo residenziale e con massimo n. due elevazioni fuori terra; Come di seguito riportato in dettaglio:

- Modulo A: corpo di fabbrica dalle dimensioni in pianta di lunghezza pari a ml. 17,50, per una larghezza di ml. 4,40, composto da due elevazioni fuori terra, suddiviso in due alloggi per piano. I piani sono collegati tra di loro per mezzo di scala in cemento armato esterna agli edifici.
- Modulo B: corpo di fabbrica dalle dimensioni in pianta di lunghezza pari a ml 18,00, per una larghezza di ml. 4,50, composto da due elevazioni fuori terra, suddiviso in due alloggi per piano. I piani sono collegati tra di loro per mezzo di scala in cemento armato esterna agli edifici.
- Modulo C: due corpi di fabbrica, adiacenti, speculari, giuntati, dalle dimensioni in pianta di lunghezza pari a ml. 13,40, per una larghezza di ml. 4,70, composti da due elevazioni fuori terra, suddiviso in un alloggio per piano.
- Modulo D: quattro corpi di fabbrica dalle dimensioni in pianta di ml.7,85 per ml. 8,85, composti da una elevazione fuori terra ed un alloggio per piano.

La Ditta curerà la realizzazione delle parti destinate a Viabilità pubblica con tutti i servizi annessi e se ne farà carico a proprie spese, nonché, la realizzazione delle aree da cedere al Comune di Realmonte, quali parcheggio e verde pubblico. I parcheggi privati saranno localizzati all'interno dell'area destinata a parcheggio privato, collocata immediatamente dopo la strada di accesso pubblico, Via Paolo Sidoti e nel cortile interno in area destinata a parcheggio privato. I moduli dei corpi di fabbrica, si affacciano su un



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

viale privato interno alla lottizzazione. L'area ceduta sarà trasferita gratuitamente al Comune di Realmonte, secondo le indicazioni previste dalla Convenzione, e riportata in allegato alla Relazione tecnica; Non sono previste altre opere di urbanizzazione; gli oneri relativi agli allacciamenti ai pubblici servizi saranno assunti dalla Ditta Lottizzante, con modalità e prescrizioni previste dai vari Enti erogatori.

Influenza con altri piani o programmi

- Il Piano di Lottizzazione è stato redatto secondo le norme e i limiti previsti nel vigente strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 3 febbraio 1975. L'area interessata ricade in zona territoriale omogenea Zona C,2 definita "zona Residenziale Estensiva", ovvero, quelle parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, non edificate o edificate, con densità edilizia territoriale inferiore ad 1,5 mc/mq e superficie coperta inferiore ad 1/8; Destinazione d'uso: residenziale attrezzata in misura non inferiore a quella prevista dall'art. 3 del D.M. del 02/04/1968.
- Nel Piano territoriale Paesaggistico degli ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, l'area oggetto di P.d.L. non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico/Ambientale, come verificabile dalla Cartografia P.T.P. allegata al R.A.P.
- L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- L'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria.

Dai dati rilevati nell'allegato al RAP, Norme Tecniche di attuazione, inoltre si possono desumere i seguenti "Elementi Normativi degli interventi e le Definizioni Urbanistiche" come in particolare riportato:

<u>Parametri edilizi del Piano di Fabbricazione</u>
Zona "C2"
- Destinazione d'uso: residenziale attrezzata in misura non inferiore a quella prevista dall'art. 3 del DM del 02/04/1968;
- Densità edilizia fondiaria massima: 0,60 mc/mq
- Distanza Minima tra fabbricati: non inferiore a mt 12,00
- Distanza Minima dal confine: mt 6,00
- Distanza Minima assoluta tra fabbricati: mt 12,00
- Distanza Minima dal ciglio stradale: mt 7,50



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- Altezza massima assoluta: mt 8,00
- Rapporto con distacco: 1/1,5
- Numero massimo piani fuori terra: due elevazioni
- Rapporto di copertura: 1/8
- Superficie lotto minimo: mq 1.500
- Costruzioni accessorie per lotto minimo: mq 30,00

Normativa di riferimento D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 - Regolamento edilizio comunale Circolare 2/79 del 3 febbraio 1979

Dai dati Riportati nel R.A.P. e nella Relazione tecnica allegata al R.A.P. risulta il seguente Dimensionamento del Piano di Lottizzazione:

Superficie territoriale:	mq. 4.990,00
Indice di densità territoriale:	0,54
Superficie fondiaria:	mq. 4.494,86
Superficie per urbanizzazioni secondarie:	mq. 404,54
Superficie per viabilità:	mq. 90,60
Volume edilizia residenziale:	mc. 2.696,92
Numero unità edilizie:	le tipologie edilizie previste sono definite in n. 4 moduli
Numero di abitanti insediabili:	33,71
L'area a verde attrezzato è di mq 252,84, e sarà piantumata con specie autoctone della macchia mediterranea.	

Previsioni di progetto

Secondo quanto riportato dall'A.P. nel R.A.P. ed in particolare nella Relazione Tecnica allegata al R.A.P., i calcoli del Piano di Lottizzazione sono stati redatti ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Regolamento edilizio comunale e della Circolare 2/79 del 3 febbraio 1979, il tutto come di seguito sintetizzato:

Superficie catastale del lotto	
--------------------------------	--



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Fg. 20 - Particella 52	Mq. 2.010
Fg. 20 - Particella 829	Mq. 2.103
Fg. 20 - Particella 48	Mq. 800
Fg. 20 - Particella 828	Mq. <u>77</u>
<b>Superficie totale</b>	<b>Mq. 4.990</b>
<i>Superficie della viabilità (pubblica e privata di cui al REC art.23 comma 3) - Aree definite in planimetria</i>	
Strada di accesso A = $(8,12+10,00)/2 \times 10,00$	Mq. 90,60 (superf. viabilità da cedere al Comune)
<b>Superficie totale della viabilità</b>	<b>Mq. 90,60</b>
<i>Superficie fondiaria (superficie catastale detratta dalla superficie della viabilità, di cui all'art. 23 del REC punto 3 e delle superfici da cedere al Comune - Verde e parcheggi)</i>	
<b>Superficie lotto</b>	<b>Mq. 4.990,00</b>
<b>Superficie viabilità</b>	<b>Mq. 90,60</b>
<b>Area da cedere</b>	<b>Mq. <u>404,54</u></b> (vedi superficie da cedere al Comune)
<b>Totale Superficie fondiaria</b>	<b>Mq. 4.494,86</b>
<i>Volumetria massima del fabbricato</i>	
$m_q 4.494,86 \times 0,60$ (def) =	Mc. 2.696,92
<i>Numero di abitanti da insediare (al fine di definire le superfici delle aree da cedere al Comune, art. 3 DM 02/04/68 comma 3)</i>	
$mc 2.696,92 / 80 mc =$	n. 33,71
<i>Superficie da cedere al Comune - (art. 4 DM 02104168 punto 3: Zone C - deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'art. 3. Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10.000 abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12,00, dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'art. 3.)</i>	
<b>Numero di abitanti da insediare</b>	<b>n. 33,71</b>
<b>Area a Verde:</b> $33,71 \times 7,50 =$	<b>Mq. 252,84</b>
<b>Area a parcheggio pubblico:</b> $33,71 \times 4,50 =$	<b>Mq. <u>151,70</u></b>



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Sommano	Mq. 404,54
Area a parcheggio privato (art.18 L.765 1mq/10mc) : $2.696,92/10 =$	Mq. 269,69

I dati di progetto distinti per singolo corpo di fabbrica risultano essere i seguenti:

Superficie del corpo di fabbrica			
Modulo A	n.1 corpo di fabbrica dalle dimensioni di:	17,50 x 4,40 =	Mq. 77,00
Modulo B	n.1 corpo di fabbrica dalle dimensioni di:	18,00 x 4,50 =	Mq. 81,00
Modulo C	n.2 corpi di fabbrica dalle dimensioni di:	13,40 x 4,70 =	Mq. 125,96
Modulo D	n.4 corpi di fabbrica dalle dimensioni di:	7,85 x 8,85 =	<u>Mq. 277,89</u>
tot.			Mq. 561,85
Volumetria del fabbricato			
Modulo A	n.1 corpo di fabbrica dalle dimensioni di:	17,50 x 4,40 x h.6,35 =	Mc. 488,95
Modulo B	n.1 corpo di fabbrica dalle dimensioni di:	18,00 x 4,50 x h.6,35 =	Mc. 514,35
Modulo C	n.2 corpi di fabbrica dalle dimensioni di:	13,40 x 4,70 x h.6,35 =	Mc. 799,85
Modulo D	n.4 corpi di fabbrica dalle dimensioni di:	7,85 x 8,85 x h.3,20 =	<u>Mc. 889,25</u>
tot.			Mq. 2.692,40

In definitiva dai dati Riportati nel R.A.P. e nella Relazione tecnica allegata al R.A.P. risulta il seguente Dimensionamento del Piano di Lottizzazione:

Elemento	Piano di Fabbricazione	Progetto
Superficie lotto minimo	Mq. 1.500,00	Mq. 4.990,00
Volume massimo realizzabile	Mc. 2.696,92	Mc. 2.696,92
Superficie da cedere al Comune:	Mq. 404,54	Mq. 408,69
- di cui Superficie area a verde pubblico	Mq. 252,84	Mq. 256,94
- di cui Superficie area parcheggio pubblico	Mq. 151,70	Mq. 151,75
Superficie parcheggio privato	Mq. 269,69	Mq. 339,74



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

<i>Distanza Minima tra fabbricati:</i>	<i>non inferiore a mt 12,00</i>	<i>non inferiore a mt 12,00</i>
<i>Distanza Minima dal confine:</i>	<i>Mt. 6,00</i>	<i>Mt. 6,00</i>
<i>Distanza Minima assoluta tra fabbricati:</i>	<i>Mt. 12,00</i>	<i>Mt. 13,72</i>
<i>Distanza Minima dal ciglio stradale</i>	<i>Mt. 7,50</i>	<i>Mt. 9,05</i>
<i>Altezza massima assoluta</i>	<i>Mt. 8,00</i>	<i>Mt. 6,35</i>
<i>Numero massimo piani fuori terra</i>	<i>due elevazioni</i>	<i>due elevazioni</i>
<i>Rapporto di copertura: 1/8</i>	<i>Mq. 561,86</i>	<i>Mq. 561,85</i>
<i>Costruzioni accessorie per lotto minimo</i>	<i>Mq. 30,00</i>	<i>Mq. 29,27</i>
<i>Altezza interpiano al piano terra</i>	<i>Min. Mt. 3,00</i>	<i>Mt. 3,00</i>
<i>Altezza interpiano al piano primo</i>		<i>Mt. 2,95</i>
<i>Larghezza strada di accesso pubblica</i>	<i>Min. Mt.10,00</i>	<i>Mt.10,00</i>

#### Descrizione dei Manufatti Edilizi

*Gli edifici avranno orientamento prevalente a sud. Ogni edificio sarà strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche. La progettazione sarà svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo i costi.*

*La struttura portante degli edifici è prevista del tipo intelaiata in c. a. con orizzontamenti costituiti da solai in latero - cemento. La copertura è del tipo a falde inclinate ed a lastrico solare. Le tamponature esterne degli alloggi sono previste in blocchi di laterizio. In questa maniera sarà possibile garantire eccellenti prestazioni di efficienza energetica e termoigrometrica. La progettazione dell'edificio è stata fatta cercando di massimizzare l'ingresso della luce naturale all'interno degli ambienti domestici e in maniera da ottimizzare gli apporti solari passivi durante il periodo invernale, ma allo stesso tempo di limitarli durante il periodo estivo. Gli infissi saranno in alluminio in modo da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame. I materiali di finitura dovranno essere scelti in maniera da avere emissioni pressoché nulle di sostanze organiche volatili, con particolare attenzione alla formaldeide, nell'arco di tempo che comprende la vita utile dell'edificio.*

#### Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

*L'intervento sarà realizzato in un'area sita nel Comune di Realmonte, C/da Canalotto; il terreno è completamente libero da costruzioni ed allo stato attuale è inutilizzato. Il P. di L. si propone di realizzare un complesso residenziale costituito da n.4 moduli edilizi.*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Energia inglobata nei materiali da costruzione - Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione, quali mattoni (circa 300 kWh/mc) ...ad alta efficienza energetica cellulare autoclavato, che permettono un elevato isolamento termico, senza l'impiego di materiali derivanti dal petrolio, quali polistiroli e poliuretani. L'isolamento termico della copertura sarà realizzato in materiali naturali quali fibra di legno o lana di roccia, piuttosto che in polistirene o poliuretano. Tutto ciò comporterà un risparmio del 35-40% dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione.

Trasmittanza termica dell'involucro edilizio - Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento termico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e del pavimento disperdente verso il terreno, attraverso l'impiego massiccio di materiali a bassa conducibilità termica specifica. In associazione all'impiego di impianti ad alto rendimento energetico ed all'uso di fonti di energia rinnovabile, l'elevato isolamento termico strutturale porterà a classificare gli edifici in classe energetica A-B, secondo le norme UNI TS 11300 parte 1-2-4 e DPR 59/08.

Energia primaria per il riscaldamento - Gli edifici a progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza quali pompe di calore ad aria. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria, sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da combustibili biomasse) per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%, come per altro previsto dal D.Lgs. 28/2011. Si prevede fabbisogno energetico di ogni singola unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m<sup>2</sup> anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A-B e migliorando di circa il 50% i minimi previsti dalla normativa.

Inerzia termica dell'edificio - Gli edifici a progetto saranno dotati di elevata inerzia termica che farà in modo di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo le accensioni/spengimenti del generatore di calore e relativo risparmio energetico e ridurre contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.

Impiego di fonti di energia rinnovabile - Le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile, quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 100% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In più è prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, sulle coperture, con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp., in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari, stimato in circa 15.400 kWh annui, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n.28 del 03 marzo 2011. Tali scelte progettuali concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

Isolamento acustico dell'involucro edilizio - Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti di partizione tra alloggi adiacenti a diversa proprietà, che risulteranno notevolmente inferiori ai limiti di Legge. (D.P.C.M. 05/12/1997). Sarà ridotto sotto i limiti di Legge, l'isolamento acustico al calpestio tra solai orizzontali a diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

discontinuo (cassette cacciata w.c., unità esterne condizionatori, ecc); saranno impiegati scarichi di tipo silenziato, aumentati i diametri e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa alla pubblica fognatura.

Risparmio Idrico - Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto, con riserva idrica esclusiva da 10.000 litri, per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 200 litri/abitante giornalieri. Il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione, sarà pari a 33, quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a:  $- 33 \text{ a.e.} \times 200 \text{ l. a.e.} = 6.600 \text{ l.}$  - Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a 3.960 litri giorno per l'intera lottizzazione, con un risparmio di 2.640 litri giorno. Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.

Permeabilità del suolo - Le aree esterne di pertinenza degli edifici saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche. Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi. Le aree a parcheggio e quelle pavimentate all'interno dell'area verde saranno realizzate in massello autobloccante per pavimentazione esterna sistemato su uno strato di terriccio a semina con distanziatori per contribuire alla crescita dell'erbetta ed allo smaltimento delle acque piovane. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di Superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua.

#### DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: - viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica. Le opere da realizzare comprendono i parcheggi, i marciapiedi, le zone verdi interne al piano, nonché tutte le reti dei sottoservizi quali fognature nere, acquedotto, reti ENEL e della telefonia e inoltre l'illuminazione pubblica. La strada carrabile della viabilità di accesso sarà costituita da conglomerato bituminoso (Bynder). Il marciapiede avrà larghezza di ml. 0,80 e sarà costituito da cordonate di contenimento prefabbricate in cls, sottofondo in massetto in cls armato con rete elettrosaldata e pavimentazione con mattoni autobloccanti in cemento precompresso.

Rete acquedotto. - L'approvvigionamento idrico avverrà direttamente dalla condotta Comunale esistente, dove l'attuale gestione viene garantita dalla Società Girgenti Acque S.p.A, mediante allacciamenti ai singoli lotti ed alle singole unità abitative, con condotte poste nella strada di accesso, collegate alla rete principale. In prossimità dell'area interna, prospicienti le tipologie abitative Modulo D, verrà realizzato uno spazio comune dove saranno collocati alcuni accessori per i servizi comuni, come ad esempio quello idrico, dove troveranno posto i contatori delle singole utenze.

Rete acque meteoriche. - Sarà realizzato un nuovo tratto di rete per la raccolta delle acque meteoriche, mediante una condotta principale, ... che andranno a confluire direttamente sullo scarico esistente posta





Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*lungo la Via Paolo Sidoti. Per la raccolta delle acque piovane stradali, sono previsti pozzetti con caditoia in ghisa, in grado di fornire un efficace smaltimento delle acque senza creare sacche, avvallamenti o punti di ristagno.*

Rete fognaria. - *La rete fognaria è costituita da un sistema di canalizzazioni sotterranee per caduta a valle, atte a raccogliere ed allontanare le acque nere dal complesso edilizio provenienti dalle attività umane in genere. È previsto l'allacciamento del lotto alla condotta fognaria presente su Via Paolo Sidoti, che risulta sufficientemente dimensionata. In corrispondenza dei moduli abitativi sarà previsto un pozzetto di calcestruzzo per il futuro allacciamento delle abitazioni. L'immissione delle acque nere nella fognatura pubblica avverrà in conformità alla vigente normativa e previa autorizzazione dell'Ente Gestore del Servizio.*

Rete elettrica. - *Sarà realizzata una nuova condotta, per collegare il lotto alla rete elettrica. La nuova condotta andrà a collegarsi alla linea esistente posta lungo Via Paolo Sidoti. In corrispondenza dei nuovi lotti saranno previsti dei pozzetti di allacciamento dai quali i privati provvederanno al collegamento per le unità abitative.*

Rete Telefonica - *Sul tratto stradale di accesso al lotto, sarà prevista una canalizzazione con sovrapposti opportuni pozzetti di collegamento e raccordo dai quali i privati provvederanno al collegamento con la linea principale di distribuzione pubblica, posta su Via Paolo Sidoti.*

Rete illuminazione pubblica - *Saranno posizionati punti luce sulla strada pubblica di accesso al lotto e in prossimità dell'area destinata a verde e a parcheggi pubblici e privati. Conformemente agli impianti già presenti nel territorio comunale, tutti i punti luce avranno una distanza tra di loro compresa tra i 20 ed i 25 mt e saranno costituiti da pali a sezione circolare in acciaio zincato, di altezza fuori terra mt 6,00, con tecnologia LED per illuminazione stradale di potenza nominale 73 w e flusso massimo di 6100 lumen; l'impianto elettrico avrà isolamento di classe conforme alle norme CEI. Successivamente al collaudo dei lavori, le nuove linee saranno collegate alla rete della illuminazione pubblica presente su Via Paolo Sidoti.*

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

**RILEVATO** che per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto del programma e delle zone limitrofe nel R.A.P., l'A.P. ha individuato i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame come di seguito riportato:

Contesto idro-geomorfologico - *Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento.*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Elementi del paesaggio e vegetazione - Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la presenza di costruzioni isolate tipiche delle periferie miste ad aperta campagna caratterizzata dalla crescita spontanea di specie vegetali locali tipiche dei terreni incolti.

Ecosistemi - L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, a ridosso del centro edificato. La zona non è interessata da "corridoi ecologici".

Clima acustico e qualità dell'aria - La zona in oggetto non è posta all'interno di un'area di intensa attività umana. La zona non è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata. La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori.

Inquinamento luminoso - L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte, mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati, il cui unico flusso proiettato verso l'alto, rimane quello riflesso dalle superfici. Saranno utilizzate lampade a vapore di sodio ad alta pressione su palo alto circa ml.3,00

Accessibilità dell'area

L'accessibilità al lotto è garantita dalla viabilità pubblica provinciale con ingresso da via Paolo Sidoti.

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

Le reti dei servizi, acqua, energetica, telefonica, fognaria sono collegate alle reti pubbliche esistenti:

- rete idrica: sotterranea;
- rete energetica e telefonica: sospesa su pali;
- rete fognaria e smaltimento acque piovane: sotterranee per caduta a valle.

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Dalle informazioni riportate dai contenuti del R.A.P. si rileva quanto segue:

- La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA.
- Nel territorio comunale ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale -ZPS) nella zona costiera della Scala dei Turchi. Nei territori comunali limitrofi ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *e Zone di Protezione Speciale - ZPS. L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/ o Zone di Protezione Speciale (ZPS).*
- *Nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua.*
- *Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano la zona d'intervento risulta interessata dal Vincolo sismico di II Categoria.*

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

Nel R.A.P. non è stata trattata questa tematica;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi:

In riferimento alle caratteristiche dei potenziali impatti sull'ambiente e alle specifiche risposte associate nel R.A.P., l'A.P. ha rilevato quanto di seguito riportato:

*Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente. Non sono generati neanche impatti del tipo transfrontalieri.*

#### Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

*Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi. Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il Piano di Lottizzazione non muterà significativamente la percezione dei luoghi. Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato l'indice fondiario pari a 0,60 mc/mq. L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative. Gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a vapore di sodio ad alta pressione per l'illuminazione stradale. I fabbricati avranno massimo n. 2 piani fuori terra e saranno limitati al massimo gli scavi di sbancamento per le fondazioni.*

#### Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

*La fase di cantiere sarà realizzata attraverso più concessioni contestuali nel tempo in modo che le lavorazioni sia delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune che le singole costruzioni e dei vari allacci alle pubbliche possano essere realizzate simultaneamente. L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

o mobili. Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del comparto, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione;
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;
- possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.

In generale, la fase di cantiere avrà avvio nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone. Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere. Si provvederà successivamente allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle strutture di fondazione delle strutture abitative, nella costruzione dei muri di recinzione, delle strade e delle aree a verde da cedere al Comune. Infine si proseguirà il completamento dei fabbricati e da ultimo le opere di urbanizzazione accessorie.

#### Produzione di rifiuti

I rifiuti, che si verranno a creare, sono dovuti a scarto di lavorazione, tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego secondo le norme di legge. Si valutano circa 10 mc. di materiale che dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate. Altro materiale di rifiuto prodotto dal cantiere sono i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali che poi saranno conferiti in modo appropriato da una ditta specializzata.

#### Alimentazione idrica

Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.

#### Scarichi Idrici

E' previsto un collegamento con la rete fognaria esistente.

#### Illuminazione - approvvigionamento energia elettrica

E' previsto un impianto apposito di cantiere.

#### Viabilità

Si prevede di realizzare n. 1 entrate/uscite collegate con la strada Provinciale SP 27 (via Paolo Sidoti).

#### Rumore e vibrazioni

Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere, giorno per giorno e per quante ore al giorno. Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).*

Emissioni in atmosfera

*Come per il rumore, la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse, sono previste vasche lava ruote, per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.*

Rischio di incidenti

*Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.*

Inoltre per quanto attiene le Pressioni attese dal piano di lottizzazione, l'A.P. nel R.A.P. ha redatto un quadro sinottico dove ha riassunto, in riferimento alle categorie di pressione, i potenziali effetti attesi, riportando distintamente tali pressioni in fase di cantiere ed in fase di gestione ed indicando in dettaglio le componenti ambientali interessate.

1) Pressioni specifiche attese alla attuazione del piano

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumi risorsa idrica</li> <li>- Consumi di Unità ecosistemiche esistenti</li> <li>- Asportazione del suolo</li> <li>- Sbancamenti ed escavazioni</li> <li>- Impermeabilizzazioni del suolo</li> <li>- Consumi energetici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumi risorsa idrica</li> <li>- Impermeabilizzazione suolo</li> <li>- Consumi energetici</li> <li>- Perdita di elementi di naturalità (Terreno incolto)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acqua</li> <li>- Suolo</li> <li>- Risorse energetiche</li> <li>- Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)</li> </ul>
EMISSIONI	<p><i>Emissioni in atmosfera:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da riscaldamento</li> <li>- da traffico indotto</li> <li>- da mezzi di cantiere</li> </ul>	<p><i>Emissioni in atmosfera:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da riscaldamento</li> <li>- da aumento traffico locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aria</li> <li>- Acqua</li> <li>- Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso)</li> <li>- Salute umana</li> <li>- Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumore da Apparecchiature da lavoro</li> <li>- Rumore da traffico indotto</li> <li>- Vibrazioni da traffico indotto</li> <li>- Scarichi idrici temporanei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- produzione acque reflue</li> <li>- Inquinamento luminoso</li> <li>- Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale</li> </ul>	
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accumuli di materiali</li> <li>- Depositi di materiali di scavo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumi fuori terra delle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paesaggio</li> </ul>



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

INTERFERENZE	- Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere	- Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)
--------------	---	---	---

2) quadro riassuntivo degli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano

Categorie Pressione	Impatti potenziali Attesi	Risposte previste Dal Piano	Ulteriori mitigazioni Proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde di Pertinenza delle abitazioni	Contenimento della Impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti (Circa 18% della superficie del lotto)	Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto
	Incremento Consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi	Contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio del 40%. (Risparmio di 4250 l./giorno). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.	
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 100% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 4.4 10 Kwh/annui rispetto ai 15.400 Kwh/annui necessari.	28,50 % energia alternativa utilizzata/totale utilizzata  100% di energia da solare
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento		Esposizione delle abitazioni al sole e tecniche costruttive isolanti	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento inquinamento luminoso		Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led.	Verifica applicazioni esecutiva delle condizioni in fase



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente</i>		
<i>INGOMBRI</i>	<i>Volumi fuori terra degli edifici</i>	<i>Previsione dei nuovi edifici massimo due piani fuori terra oltre piano sottotetto Distribuzione degli edifici in maniera razionale</i>		
<i>INTERFERE NZE</i>	<i>Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani</i>	<i>Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato</i>	<i>Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata</i>	

**PRESO ATTO** che nel RAP, l'A.P. al fine di evidenziare meglio l'eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e i suoi indirizzi operativi, rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, ha redatto apposite schede di valutazione delle aree con potenziali effetti negativi, con inserite le componenti territoriali, gli elementi sensibili e vulnerabili, nonché le effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dalla variante e che pertanto ha riportato i seguenti contenuti:

1. Produzione di energia da fonti rinnovabile: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenzial, e prevede l'utilizzo di fonti di energia alternativa per 50% dei consumi per l'ACS, mentre, così come previsto dal D.Lgs 28/2011, prevede mediante l'utilizzo del fotovoltaico una riduzione dei consumi, per l'intera lottizzazione, di 4.410 Kwh/annui rispetto ai 15.400- Kwh/annui. L'impatto dell'intervento può considerarsi lieve.
2. Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti: - La realizzazione dell'intervento consiste essenzialmente in edilizia residenziale e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, ... Inoltre, per, gli immobili verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmi... sull'energia di produzione dei materiali, i quali anche se indirettamente influiscono sulla emissione di CO2.
3. Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave): - La realizzazione dell'intervento, non comporta lo sfruttamento eccessivo di risorse naturali non rinnovabili.
4. Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq): - La realizzazione dell'intervento non comporta sovrasfruttamento. L'impatto dell'intervento può



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*considerarsi nullo.*

5. Balneabilità (% di costa balneabile): - La realizzazione dell'intervento non interessa. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
6. Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi: - La realizzazione dell'intervento non interferisce/interferisce. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
7. Valori SCAS degli acquiferi: - L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
8. Carico depurato/Carico generato di acque reflue: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento, di circa 44 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di 3960 litri giorno per l'intera lottizzazione. I reflui civili, saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale. L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
9. Superficie forestale per tipologia: stato e variazione: - La realizzazione dell'intervento non interferisce. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
10. Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale: - La tematica non è stata trattata.
11. Impermeabilizzazione e consumo del suolo: - Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 66 % dei lotti, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile, circa il 33%, e la rimanente parte destinata a verde. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
12. Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea): - L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
13. Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...): - L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
14. Rete natura 2000 – Flora e fauna: Il piano di lottizzazione insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati. Non ricade all'interno di zone SIC e Zps, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora. Pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi, al contrario la realizzazione del verde pubblico e privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso l'uso di specie autoctone, provenienti da ambiti locali. Ciò al fine di creare un microclima che consenta di mitigare i consumi energetici, dovuti alle temperature estive. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
15. Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura: - L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
16. Produzione di rifiuti urbani totale e procapite: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 33 ab/equ., si verificherà col gestore del servizio raccolta rifiuti la possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
17. Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante: - La tematica non è stata trattata.
18. Ambiti paesaggistici tutelati: - L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa





Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

intenzione di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. L'...

19. Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento paesaggio: - La tematica non è stata trattata.

20. Aree archeologiche vincolate - Risorse culturali e paesaggio: - La tematica non è stata trattata.

21. Sistema delle acque superficiali e sotterranee - Conservazione e gestione idrica: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, l'approvvigionamento idrico avviene con l'allaccio alla rete di distribuzione, con un insediamento di abitanti, di circa 33, ottenuto mediante sistemi di ottimizzato di 3.960 litri giorno per l'intera lottizzazione. Contenimento idrico ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 60%. (Risparmio di 2.640 l./giorno). Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.

22. Rete ecologica - Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento.

23. Rumore - Salute pubblica: - Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità destinata praticamente solo ai futuri proprietari degli immobili, praticamente non modificherà essenzialmente la qualità del contesto. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

24. Aria - Salute pubblica: - Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalente residenziale, le scelte progettuali hanno ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova edificazione comporta un limitato incremento al traffico veicolare. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

25. Mobilità - Salute pubblica: - Il piano di lottizzazione è situato in una zona antropizzata, a distanza di pochi metri dal centro dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato potrà facilmente essere effettuata a piedi. La mobilità può considerarsi nullo.

26. Il sistema urbano - Risorse culturali e paesaggio: - L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. La morfologia del comparto. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione, sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. L'impatto dell'intervento può considerarsi migliorativo.

**PRESO ATTO** che nella redazione delle schede di valutazione delle aree con potenziali effetti negativi, di cui sopra riportate, l'A.P. ha tralasciato di riportare, relativamente ad alcune componenti ambientali, le e descrizioni delle azioni previste dal piano, nonostante ciò si può ritenere che le informazioni, nel loro complesso, inserite nel R.A.P. possono considerarsi abbastanza esaustive ai fini della comprensione delle ricadute derivanti dalle azioni previste dal Piano di Lottizzazione.

**PRESO ATTO** che nel trattare la tematica Carico depurato/Carico generato di acque reflue, l'A.P., compie un refuso, infatti riferisce erroneamente che, l'insediamento è relativo a 44 abitanti/ab/equ., quando in realtà dai calcoli in allegato desumibili dai parametri edilizi, gli abitanti sono pari a 33,71 abitanti/ab/equ.;



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**PRESO ATTO** che a seguito delle analisi riportate nel RAP, l'A.P. afferma che: – *“complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti, in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. E che in senso generale afferma che il Piano di Lottizzazione in oggetto risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti”*.

**PRESO ATTO** che il R.A.P. in conclusione riporta che: - *“le conseguenze del piano di lottizzazione proposte sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente”, e che “il piano di lottizzazione è coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.”*

#### CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione trasmessa inerente la Proposta di *“Piano di Lottizzazione denominato ‘Scala dei Turchi Residence’ sito in località ‘Canalotto’, Fg. 20, p.lle 48, 52, 828 e 829. Ditte: – Zicari Anna Maria – Iacono. Comune di Realmonte (AG);*

**CONSIDERATO** che la proposta di Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione un unico comparto edilizio, con un insediamento abitativo costituito da numero quattro moduli edilizi, per civile abitazione, su di un appezzamento di terreno di mq. 4.990, su cui si prevede di insediare complessivi max mc. 2.696,92;

**PRESO ATTO** che l'area interessata dal P.d.L., nel vigente strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione, approvato con D.A. n. 10 del 19/01/1976, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 3 febbraio 1975, ricade in zona territoriale omogenea Zona *“C2 zona Residenziale Estensiva”*, con indice di fabbricabilità di 0,60 mc/mq;

**PRESO ATTO** che con D.A. n.498/Gab. del 12/01/2018 è stata approvata la Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, sulla Proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Realmonte, adottata con Delibera del Consiglio Comunale di Realmonte n. 15 del 19/12/2018 e che in merito all'area oggetto di P.d.L. la VAS approvata, conferma la previsione urbanistica di Z.T.O. “C2 Espansione residenziale Estensiva”, per la quale nel N.T.A. all'art. 44, viene noverato quanto segue: *“Fuori dei “centri edificati” si distinguono le seguenti altre “zone omogenee”... ZONA C : Residenziale di espansione. - Concerne le nuove zone residenziali e si articola in “sottozone” C1 e C2 ecc... in base all'Ivf, che ne regolerà gli interventi edilizi, distinguendo quelle in via di sviluppo (in base a P.A. vigenti od in itinere) da quelle ancora da sviluppare in base a nuovi P.A.;... e all'art. 45, comma 4, viene riportato... ”*- *ZONE C - Residenziali di espansione edilizia – a) Obiettivi Sviluppare nuovi insediamenti abitativi esterni ai Centri edificati, o il completamento di insediamenti esistenti, in zone parzialmente urbanizzate od in zone di nuova urbanizzazione, attraverso PA. Comprende le zone di espansione del centro abitato e dei nuclei stagionali. Si distinguono in : C1, C2,... Parametri edilizi : Ivf ... “ 1,25 mc/mq in zona C2 ;*

*Per le zone C, vengono disciplinati dalle N.T.A.;*

**Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Parere: AG 32-8 Realmonte (AG)**



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- l'ambito di intervento del PA (PL o PLU)
- l'edificabilità massima consentita (Ivf)
- le cessioni delle aree pubbliche individuate graficamente o parametrate
- il lotto minimo
- gli obblighi urbanizzativi

... **SOTTOZONA C2** Definizione: parte urbana di espansione residenziale a carattere semi-estensivo. Comprende la zona a ridosso della località Serra Polizzi (nella parte nord e sud) e la zona compresa fra la ex linea ferrata e la panoramica Porto Empedocle - Capo Rossello destinata a residenza permanente.

- Modalità attuative: come per C1
- Indici urbanistici ed edilizi:
- Ivf (Indice volumetrico fondiario) = 1,25 mc/mq
- h. max = 7,50 mt
- n. elevazioni f.t. = 2 con eventuali seminterrati
- Rc - Rapporto di copertura - Sc/A (%) = 0,40 mq/mq
- Distanze: dai fabbricati = come da DM 1444/68;
- dai confini del lotto = 5,00 mt;
- dai confini stradali = come da DM 1444/68
- lotto minimo = 800 mq
- Ip (Indice di piantumazione) = 50 Piante/ha

Destinazioni d'uso consentite: come C1

**PRESO ATTO** che il P.d.L. è munito di Parere igienico sanitario favorevole del 18/04/2019 prot.n.78118;

**RILEVATO** che non risulta allegato il citato parere Igienico Sanitario;

**CONSIDERATO** però che tutto quanto affermato nel Rapporto Preliminare Ambientale è responsabilità dell'Autorità Procedente scrivente in merito all'esistenza, veridicità e contenuti;

**CONSIDERATO** da quanto riportato nel R.P.A. dall'A.P., relativamente alla proposta di piano di lottizzazione:

- che l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;
- che l'intervento in esame può considerarsi quale piano attuativo di "modesta area a livello locale";

Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Parere: AG 32-8 Realmonte (AG)



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- che l'area, in cui si inserisce il P.d.L. non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana di villeggiatura e non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- che il progetto del piano di lottizzazione di che trattasi non è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**PRESO ATTO** dell'osservazione pervenuta da parte del Comando del Corpo Forestale U.O. 18 dell'Ispettorato delle Foreste di Agrigento, prot. n. 113820 del 16/10/2019, mediante la quale riferiva che: *"In riferimento alla nota n. 17619 del 04/10/2019... HA ATTESTATO che l'area interessata dall'intervento NON RICADE in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico e, pertanto, nel rispetto della normativa vigente, non rientra nella competenza di quest'Ispettorato."*

**PRESO ATTO** dell'osservazione pervenuta da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019, mediante la quale riferiva che: *"questo Ufficio comunica, che, nell'ambito delle proprie competenze ha espresso e rilasciato parere n. 1834 in data 29/10/2019 ai sensi dell'art. 13 L.64/74 sul piano di lottizzazione riportato in oggetto."*

**PRESO ATTO** dell'osservazione pervenuta da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 13742 del 03/12/2019, mediante la quale riferiva che: *"...Esaminati gli elaborati allegati ...Verificato che il piano di lottizzazione, nel paesaggio locale 21, ricade al di fuori delle aree soggette a norme del Piano Paesaggistico e quindi in aree non sottoposte a vincolo; NULLA OSTA alla lottizzazione per come riportata negli elaborati esaminati."*

**CONSIDERATO e VALUTATO** che in corrispondenza dell'area interessata si rileva la presenza di un fabbricato definito fatiscente da demolire, ma del quale non viene fatto nel R.A.P. alcuna descrizione sugli eventuali impatti generati dalla demolizione, quali ad esempio sull'utilizzo e/o smaltimento dei materiali di risulta derivanti dalla demolizione;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che in corrispondenza dell'area interessata dalla Proposta di Variante, dall'esame delle cartografie tematiche disponibili su geoportale della Regione siciliana (Fonte: <http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale/it>) si evince quanto segue:

- secondo le cartografie - PAI geomorfologia Dissesti - la presenza di un'area caratterizzata da "Deformazione superficiale lenta Attiva" (misurabile ad una distanza media pari a circa ml.150) e la presenza di un'area caratterizzata da Dissesti Attivi dovuti ad erosione accelerata posta ad una distanza di circa ml.450;
- secondo le cartografie - PAI Geomorfologia Siti Attenzione - si ravvisa la presenza di un Sito Attenzione posto a distanza circa ml.130.
- secondo le cartografie - PAI Geomorfologia - si ravvisa la presenza di un'area caratterizzata da Pericolosità geomorfologica (distanza media pari a circa ml.450 ca.), livello 2;



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**VALUTATO** che l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento U.O. n.3, prot. n. 215226 del 06/11/2019, ha espresso e rilasciato parere n. 1834 in data 29/10/2019 ai sensi dell'art. 13 L.64/74 sul piano di lottizzazione in oggetto.

**VALUTATO** che la zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: - viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica - e pertanto è accessibile su fronte stradale (via Paolo Sidoti) e si realizzeranno solo opere di allaccio alle reti esistenti.

**VALUTATO** che non si ravvisano influenze sul contesto paesaggistico ed ambientale per la realizzazione del P.d.L. e che la zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e inoltre nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua.

**VALUTATO** che l'area oggetto del presente studio non è inserita all'interno di siti "Natura 2000", S.I.C. (sito di Importanza Comunitario), né Z.P.S. (zona di protezione Speciale), a distanza di circa ml.400, lungo la *zona costiera*, si trova il S.I.C. identificato con codice ITA 040015 denominato "Scala dei Turchi".

**CONSIDERATO E VALUTATO** che sulla base della documentazione trasmessa la proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono. Comune di Realmonte (AG)," non determina impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e sul patrimonio culturale;

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

**ESPRIME**

parere motivato di non assoggettabilità a VAS della proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Scala dei Turchi Residence" sito in località "Canalotto", Fg. 20, p.lle 48,52,828 e 829. Ditte: - Zicari Anna Maria - Iacono." - Sigla Parere: AG 32-8 - Comune di Realmonte (AG), a condizione che si ottemperino le seguenti prescrizioni:

1. Le aree computate come standards urbanistici di uso collettivo dovranno essere accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, attrezzate con strutture adatte al fine di migliorare la qualità degli spazi urbani, equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento oltre che estetico anche ecologico del paesaggio;
2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tal proposito dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo di inquinanti.



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

3. la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati e delle aree di parcheggio dovrà prevedere la dotazione di aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio, oltre a contribuire alla mitigazione visiva dell'insediamento e atte ad ombreggiare i veicoli in sosta; la progettazione a verde delle aree attigue agli edifici dovrà essere realizzata con lo scopo di contribuire al benessere abitativo e al confort termo igrometrico;
4. le aree esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere caratterizzate da pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche;
5. attivare tutti gli accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riuso delle acque meteoriche;
6. gli interventi finalizzati al efficientamento energetico degli edifici dovranno essere eseguiti secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;
7. venga previsto apposito spazio attrezzato per la collocazione dei contenitori atti alla raccolta differenziata;
8. con riferimento alle previste attività di demolizione, i materiali risultanti da tali operazioni dovranno essere gestiti come rifiuti, ai sensi della vigente normativa (D.lgs. 152/2006 s.m.i);

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.